



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF

-

UW KENMERK

-

ZAAKNUMMER

Z-22-087065

DOCUMENTNUMMER

D-22-059259

DELFT

7 oktober 2022

Synchroon B.V.

ONDERWERP

Wijzigingsbesluit

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een watervergunning ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Omschrijving aanvraag

Aanvrager: Synchroon B.V.
Gemachtigde: Thunnissen Bouw B.V.
Datum aanvraag: 22 september 2022
Betreft: wijz vergunning (Z-22-061645) Ontwikkelveld 10 Vroondaal

Aanleiding

Op 14 maart 2022 is door het Hoogheemraadschap van Delfland een watervergunning (met zaaknummer Z-22-061645) verleend voor het bouwen van zeven grondgebonden woningen (bouwnummers 6 t/m 12) in de beschermingszone van een regionale waterkering (POL410; traject 71). Deze woningen worden voorzien van een palenfundatie.

Voorgestelde wijziging

De voorgestelde wijziging op de vergunning bestaat uit twee onderdelen:

- Onder de zeven grondgebonden woningen wordt een kruipruimte aangelegd, waarbij de bodemdiepte in de kruipruimte wordt aangelegd op een maximale diepte van NAP -0,42 m;
- De zeven grondgebonden woningen worden middels een bodemenergiesysteem voorzien van warmte en koelte. Deze energie wordt onttrokken uit de bodem. Elke woning krijgt een eigen gesloten bodemenergiesysteem. Er worden daarom leidingen met behulp van een boring (maximaal Ø 180 mm) tot een diepte van maximaal 200 m-mv ($\approx$ NAP -199,8 m) aangelegd.

Overwegingen

Wijziging 1: kruipruimte

- In hoofdstuk 2 van de verleende watervergunning is vermeld dat er geen kruipruimte wordt gerealiseerd. Er wordt echter wel een kruipruimte onder de woningen voorzien. De verwachte bodemdiepte van de kruipruimte bedraagt circa NAP -0,42 m. Doordat het theoretisch leggerprofiel (NAP -0,83 m) niet wordt doorkruist, blijft de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de regionale waterkering ongewijzigd.

Wijziging 2: bodemenergiesysteem

- De systemen worden aangelegd in de beschermingszone, op geruime afstand van het buitentalud van de regionale waterkering. De impact van de grondboringen op de stabiliteit en het waterkerend vermogen van de regionale waterkering is daarom verwaarloosbaar.

- De boorgaten worden geheel afgevuld met grout (mengsel van bentoniet, cement, water en/of zand). Hiermee wordt interactie tussen de verschillende bodemlagen voorkomen. Daarnaast kan er geen verticale kwelstroom ontstaan. Aangezien sprake is van een gesloten bodemenergiesysteem, is er ook geen sprake van variaties in de grondwaterstanden. Het systeem heeft daarom geen impact op de stabiliteit en waterkerend vermogen van de regionale waterkering.

Toetsing

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer. De doelstellingen zijn gericht op:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de werken niet verenigbaar zijn met de doelstellingen van het waterbeheer en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer voldoende te beschermen door het verbinden van voorschriften of beperkingen aan de vergunning.

De doelstellingen van het waterbeheer zijn geconcretiseerd in regelgeving en beleid. Bij de toetsing of de aangevraagde werkzaamheden verenigbaar zijn met de doelstelling van de Waterwet wordt getoetst aan deze regelgeving en beleid. De aangevraagde werkzaamheden zijn getoetst aan:

- Keur Delfland;
- Waterbeheerplan Delfland 2012-2027;
- Delflands Algemeen Waterkeringen Beleid (2010);
- Beleidsregel Medegebruik waterkeringen (2021).

Uit deze toetsing is gebleken dat de werkzaamheden verenigbaar zijn met dit toetsingskader, daarom kan met de aangevraagde wijzigingen worden ingestemd.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-22-061645 en documentnummer D-22-032478 van 14 maart 2022 als volgt te wijzigen:

1. Voorschrift 2 in hoofdstuk 4.2.1 wordt vervangen door:

Alle ontgravingen moeten tot een minimum beperkt blijven en direct na het gereedkomen van de werken of onderdelen daarvan, waarvoor de ontgraving nodig was, worden aangevuld met de uitgeplaatste grond. Elke laag moet afzonderlijk verdicht worden. In de zone van het waterstaatswerk (regionale waterkering) mag niet worden gegraven. Er mogen geen ontgravingen plaatsvinden om bijvoorbeeld boorvloeistof op te vangen of aan te maken.

2. Het volgende voorschriften wordt toegevoegd aan hoofdstuk 4.2.2:

4. *Grondboringen mogen niet dieper worden uitgevoerd dan noodzakelijk is voor de aanleg van de systemen.*
5. *De ondergrondse systemen moeten voorzichtig en met daartoe geschikt materieel worden aangebracht, zodat de stabiliteit van de waterkering niet wordt aangetast.*
6. *Door het aanbrengen van de ondergrondse systemen mag er geen verbinding ontstaan tussen de verschillende watervoerende pakketten.*
7. *Het ontstane boorgat moet na het inbrengen van de het leidingwerk van de ondergrondse systemen volledig worden opgevuld met grout. Dit dient op een dusdanige manier plaats te vinden, zodat er geen holle ruimtes kunnen ontstaan.*

8. *Bij eventuele lekkage van ondergrondse systemen dient dit onmiddellijk te worden gerepareerd of ongedaan te worden gemaakt.*
9. *Bij het buiten werking stellen van de ondergrondse systemen, is de eigenaar van het kadastraal perceel verantwoordelijk voor het volledig opvullen van het in de bodem achtergebleven leidingwerk, om holle ruimtes in de waterkering te voorkomen. Bij een eventueel gedeeltelijke verwijdering van het ondergrondse deel van het systeem mag niet zonder toestemming van Delfland in het waterstaatswerk worden gegraven (vanaf NAP -0,83 m).*

3. Onderdeel a van het Besluit (hoofdstuk 5) wordt vervangen door:

Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan Synchroon B.V. Stadsplateau 14, 3521 AZ Utrecht, voor het:

- bouwen en het hebben van grondgebonden woningen met kruipruimte in de beschermingszone van een regionale waterkering;*
- aanleggen en hebben van een zevental gesloten bodemenergiesystemen in de beschermingszone van een regionale waterkering.*

4. Onderdeel b van het Besluit (hoofdstuk 5) wordt vervangen door:

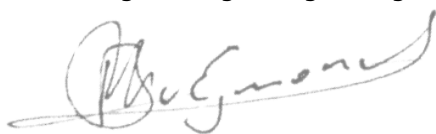
De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:

- Tekening 'Vroondaal Zuid Fase 1 Ontwikkelveld 10 te Den Haag', opgesteld door Waalpartners civiel engineering met kenmerk W22-40369-VERG-01, versie 0 van 24 februari 2022;*
- Tekening 'Vroondaal Zuid Fase 1 Ontwikkelveld 10 te Den Haag', opgesteld door Waalpartners civiel engineering met kenmerk W22-40369-VERG-02, versie 0 van 24 februari 2022;*
- Tekening 'bronnenplan voor melding', opgesteld door Klimaatgarant met kenmerk BRO-01, versie B van 22 juni 2022;*
- Notitie 'het afdichten van boorgaten door Remon Aardwarmte BV.', opgesteld door Remon Aardwarmte, zonder kenmerk en datum.*

Procedure

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,
namens Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
de Afdelingsmanager Regulering en Planadvisering,



B.M. van Egmond

Toelichting bij watervergunningen en wijzigingsbesluiten

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepmogelijkheid)

zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar loket@hhdelfland.nl.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Privacy

Bij de kennisgevingen op www.overheid.nl maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

Toezicht en handhaving

Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

Onderhoud

De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. In de keur staat wat die onderhoudsplicht inhoudt. Beide documenten zijn te vinden op onze website. Soms is het wenselijk om andere afspraken over het onderhoud te maken dan in de Keur of de Legger staan. In dat geval worden er voorschriften over onderhoud in de vergunning opgenomen.

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in de Legesverordening die te vinden is op www.hhdelfland.nl.

Andere vergunningplichten

Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. Voor meer informatie hierover kunt u kijken op www.omgevingsloket.nl.

Besluit bodemkwaliteit

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Het Besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan de bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen. Het Besluit geeft ook aan wanneer een melding moet worden gedaan.

Eigendom van objecten en percelen

Met een watervergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden.

Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, team Juridische zaken, Vastgoed en Inkoop, via telefoonnummer (015) 260 83 25.

Visrechthebbenden

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

Wijziging van het besluit

De aanvrager en de vergunninghouder kunnen een verzoek indienen om het besluit te wijzigen. Dit verzoek doorloopt meestal dezelfde procedure als het oorspronkelijke besluit. Houdt u dus rekening met deze extra doorlooptijd voordat u begint met de werkzaamheden. Ook voor een wijzigingsbesluit worden leges in rekening gebracht.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers. Deze moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via loket@hhdelfland.nl

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: loket@hhdelfland.nl
- website: www.hhdelfland.nl
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.